Anlageobjekt par excellence in der Barockstadt Melk - voll vermietet & saniert

Blick vom Objekt gen Stift Melk

Objektnummer: 0001006041

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1910
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	343,00 m²
Gesamtfläche:	199,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Garten:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

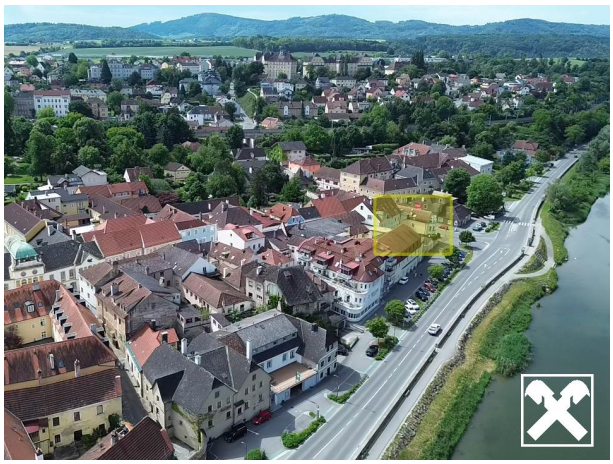
Provisionsangabe:

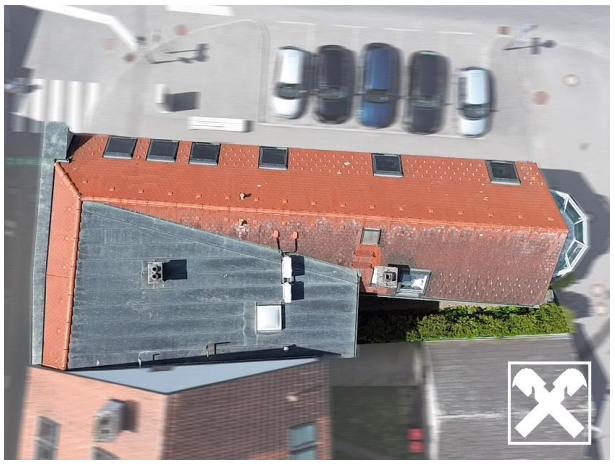
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

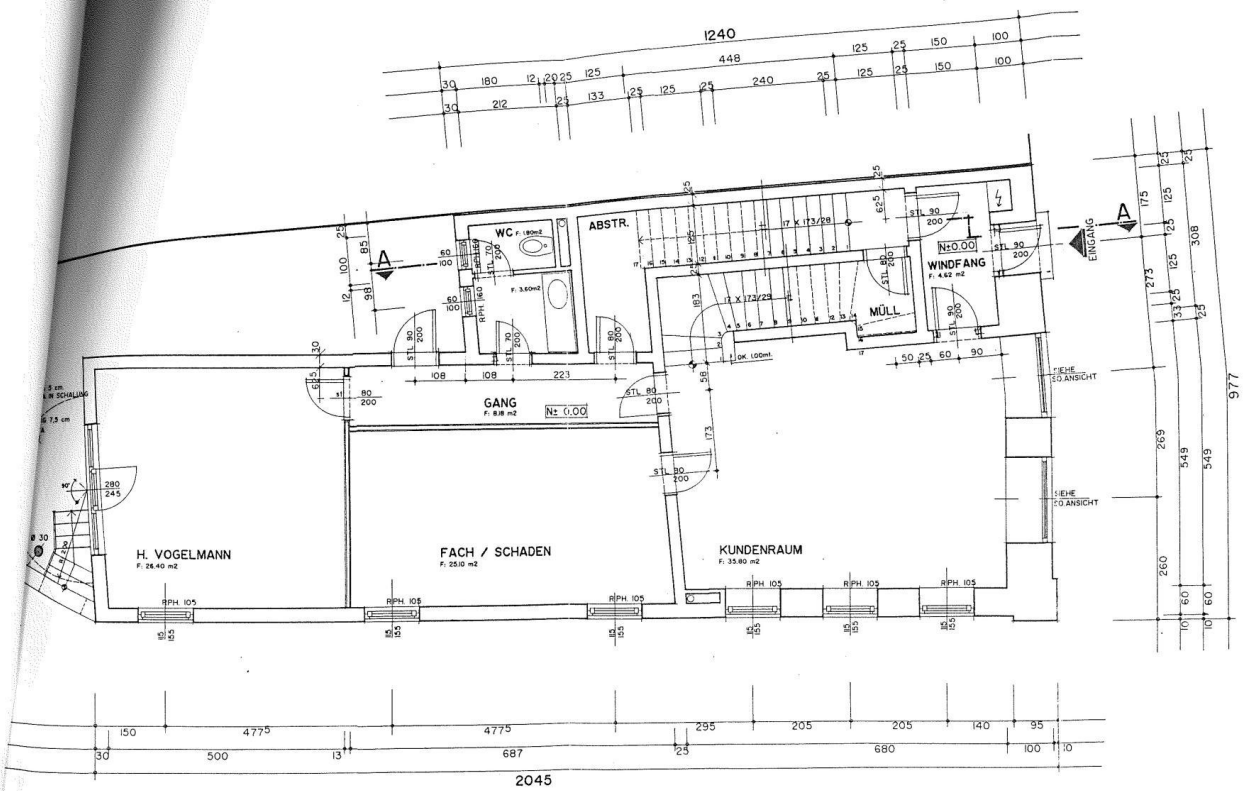
Ihr Ansprechpartner

Reinhard Lembacher

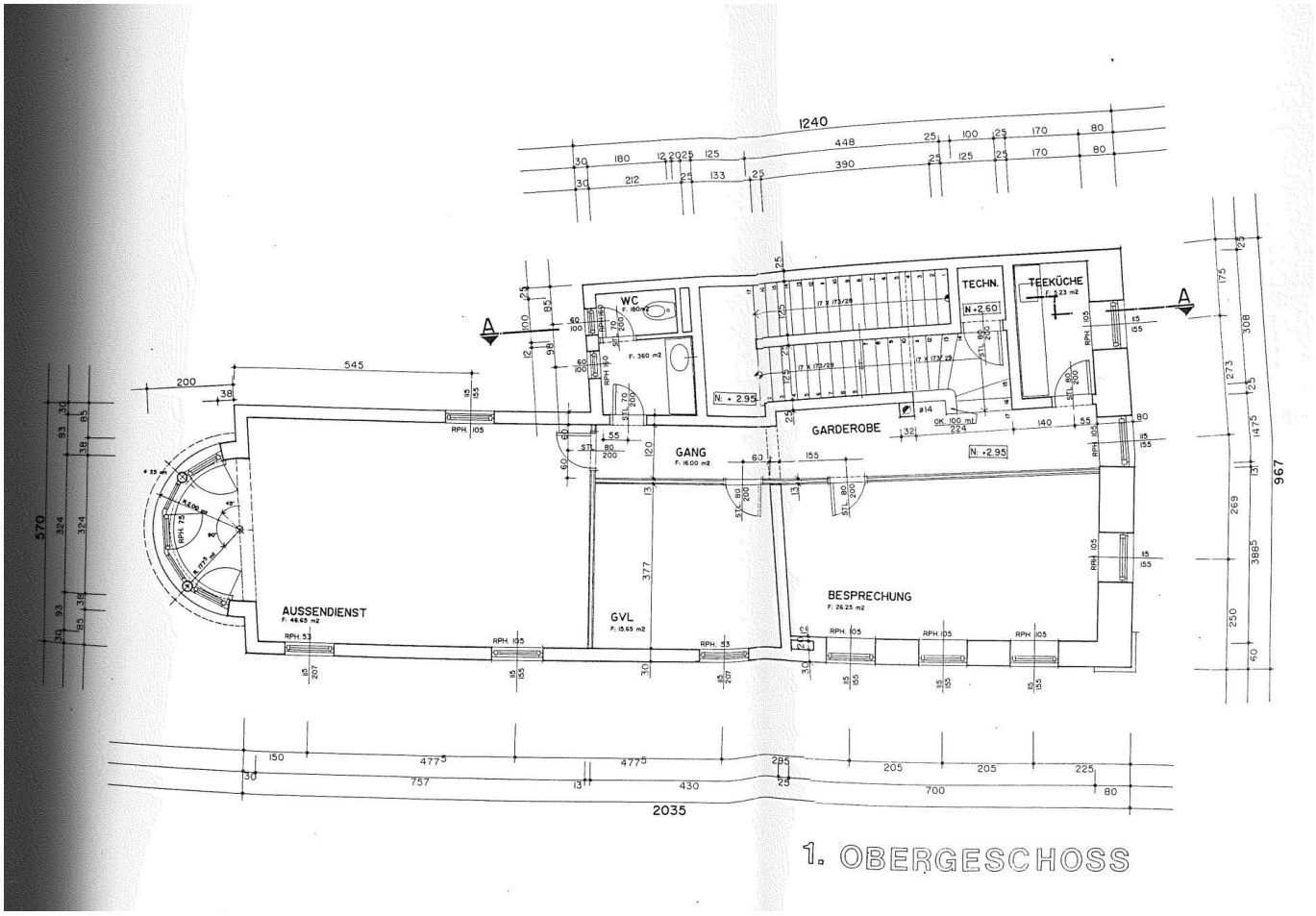
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1







ERDGESCHOSS

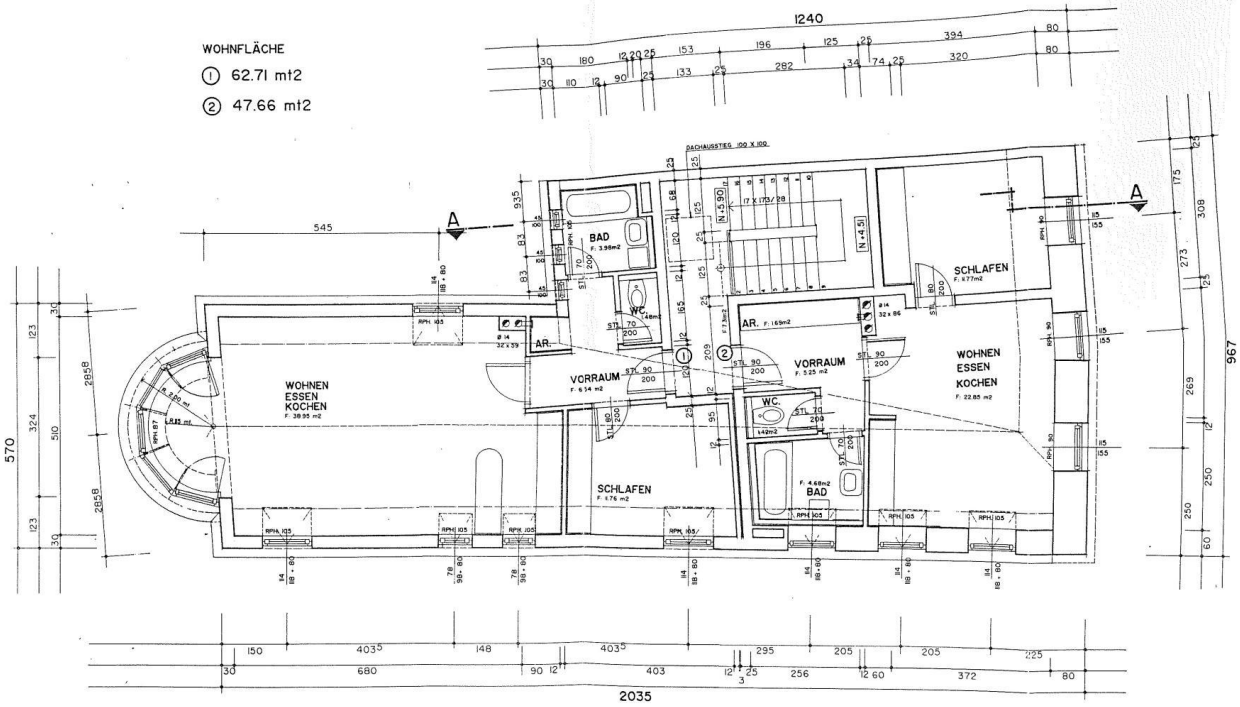


1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

① 62.71 mt2

② 47.66 mt2



DACHGESCHOSS

Schlafzimmer
Wohnz-Ess-Zimmer
Vorraum
WC
Bad

Schlafzimmer
Parkett
Gang
Fliesen
Vorzimmer
Parkett
Fliesen
Wohnz-Ess-Zimmer
Parkett
Bad
Fliesen

① DACHAUFBAU

BLECHDACH
LOCHPAPPE
RAUHSCHALUNG
KONTERLATTUNG
BIT-PAPPE
RAUHSCHALUNG
DACHSTUHLKONST.

② DACHAUFBAU DECKE

3.5 cm HERAKLITH EPV.
10 cm WÄRMEDÄMMPLATTEN
18 cm. STB. PLATTE

③ AUFBAU DECKE

TEPPICH
6 cm ESTRICH
GESCHLIFFEN
PAE. FOLIE
2 x TPD 30/25
3 cm. BESCHUTTUNG
STB PLATTE 20 cm.

④ DACHAUFBAU

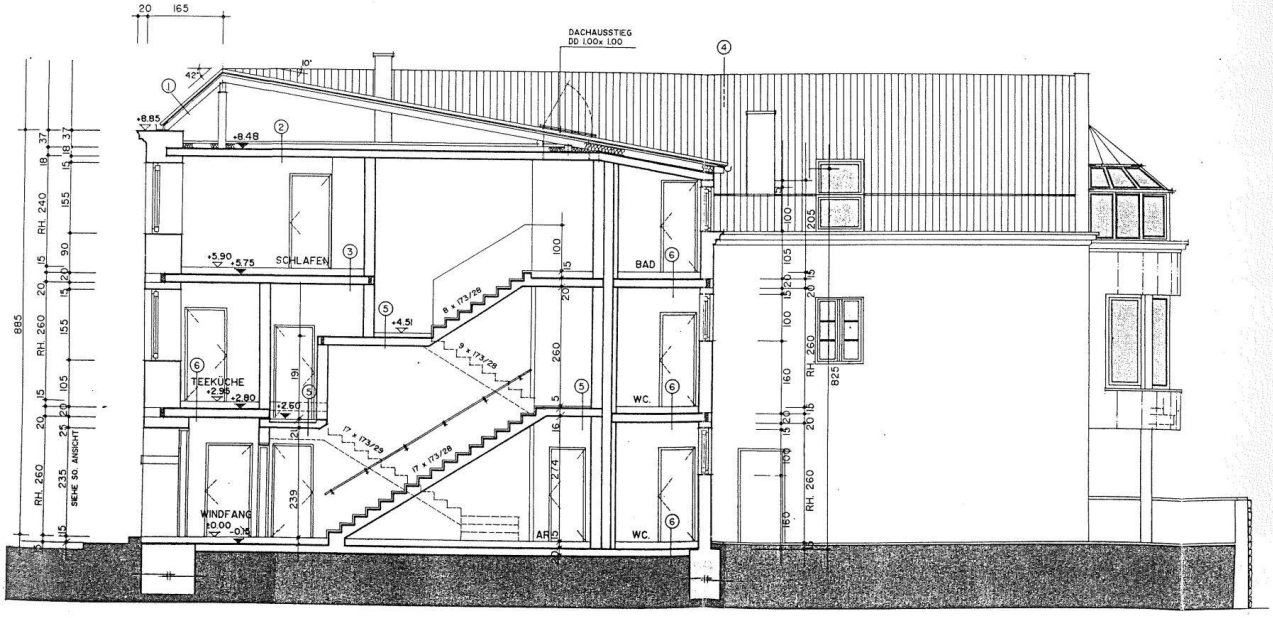
ZIEGELDECKUNG
LATTUNG
BIT. PAPPE
RAUHSCHALUNG
DACHSTUHLKONSTR.
10 cm. WÄRMEDÄMMPLATTEN
18 cm. STB. PLATTE

⑤ AUFBAU FB. PODEST

KUNSTSTEIN 2,5 cm
MÖRTELBETT 2,5 cm.
STB. PLATTE 16 cm.

⑥ AUFBAU FB. SANITÄR

FLIESEN
6 cm. ESTRICH
PAE. FOLIE
2 x TPD 30/25
3 cm. BESCHUTTUNG
STB. PLATTE



SCHNITT A · A

Objektbeschreibung

Eine **unglaublich attraktive Möglichkeit für Anleger**, ergäbe sich mit dem Erwerb dieses **Ertragsobjektes in der Barockstadt MELK**, am Beginn der Wachau!

Voll vermietet finden Sie hier Gewerbeflächen die als Büro im EG und dem ersten Obergeschoß genutzt werden, wie auch zwei **kernsanierte und hochwertig ausgestattete Mietwohnungen** im Dachgeschoß vor, die **adäquate Mieteinnahmen** generieren!

In Flächen ausgedrückt sind dies folgende Einheiten:

- **Vermietetes Büro im EG & OG1**: 222,06 m²
- **Top 1** (siehe Bilder) im DG: 67,66 m²
- **Top 2** im DG: 53,05 m²

Das vor langem erbaute **mondäne Stadthaus** liegt beinahe **direkt am Donaualtarm,** und ist mittlerweile dank Hochwasserschutz entsprechend geschützt.

Das **rund 200 m² große Grundstück** ist zu rund 90 % mit dem Zinshaus bebaut, verfügt aber auch über einen **kleinen Garten und eine Terrasse** im EG für die dort beheimateten langjährigen Mieter!

Adaptiert im Vorjahr ist das Gebäude **voll ausgestattet**, was unter anderem **technische Infrastruktur** am aktuellen Stand der Zeit, aber auch eine Klimatisierung und die **Einrichtung und neue Bäder** in den Mietwohnungen miteinschließt, siehe auch Video vom Top 1 unter den Links!

Ob Alters und der Heimat in Melk, ist das Gebäude „Denkmalgeschützt“!

Wir freuen uns über Ihre schriftliche Anfrage zu diesem Objekt, das eine einzigartige Möglichkeit – Lage, Zustand u.v.a. Rendite – für Sie bieten würden.

Sobald eingelangt wird sich Reinhard Lembacher telefonisch bei Ihnen melden, und alle relevanten Daten – inklusive aktuellem Gebäudegutachten - für Sie aufbereiten!

Wir freuen uns über Ihr Interesse!